شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون و مستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

PALM HILLS
DEVELOPMENTS

القاهرة: 1\3\2010

السادة\ ادارة الافصاح – بورصة الاوراق المالية المصرية

عناية الاستاذ\ أشرف كمال

تحية طيبة ...و بعد,,,

نتشرف أن نرفق طيه نص الخبر الصحفي المقرر نشره بخصوص نتائج أعمال شركة بالم هيلز للتعمير خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009

و تفضلوا بقبول وافر التحية و الاحترام ....

رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب

ياسين منصور

PALM HILLS DEVELOPMENTS

نتائج الأرباح – عام 2009

بالم هيلز للتعمير تؤكد مركزها الرائد وتعلن النتائج المالية المحققة في عام 2009

القاهرة في **1 مارس 2010** – أعلنت شركة بالم هيلز للتعمير اليوم (شركة مقيدة في البورصة المصرية تحت كود PHDC.CA)، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر، عن نتائجها المالية المجمعة مسجلة مبيعات قدرها 1,145.8 مليون جنيه مصري[1] (209 مليون دولار أمريكي) في عام 2009، بانخفاض نسبته 7% فقط على الرغم من التباطؤ الذي شهده سوق العقارات خلال النصف الأول من العام. و علي عكس المتوقع من بطئ معدلات النمو خلال الربع الاخير من العام نظرا للعطلات الرسمية المتكررة، سجل رقم مبيعات الربع الأخير من عام 2009 مبلغ 470.8 مليون جنيه مصري (86 مليون دولار أمريكي) بمعدل أرتفاع قدرة 55% مقارنة بالربع الثالث من عام 2009، و بمعدل ارتفاع 237% مقارنة بالربع الأخير لعام 2008. كما وصلت اجمالي قيمة مبيعات الشركة التراكمية من وحدات حتي تاريخه 9.4 مليار جنيه مصرى (1.7 مليار دولار أمريكي) متضمنة اجمالي قيمة عقود قدرها 7.2 مليار جنيه مصري (1.3 مليار دولار أمريكي)، و اجمالي قيمة حجوزات قدرها 2.2 مليار جنيه مصرى (400 مليون دولار أمريكى)

ومن جانبه صرح ياسين منصور، رئيس مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير قائلا، "إننا سعداء جدا بالنجاح الذي حققناه في عام 2009 على الرغم من التحديات التي واجهت الشركة خلال العام. فقد ارتفع حجم التعاقدات بشكل ملحوظ خلال الربع الأخير مقارنة بالربع السابق من نفس العام والربع نفسه من عام 2008، بينما انخفضت الإلغاءات و ذلك علي المستويين السنوي والربع سنوي. وفي ظل زيادة الإقبال من جانب العملاء قررت الشركة رفع معدلات التنفيذ للاستفادة من انخفاض أسعار مواد البناء".

وفيما يلي نستعرض أهم المعالم الرئيسية لنتائج عام 2009 بشركة بالم هيلز للتعمير، مع تعليق الإدارة علي الأداء المالي و الفني للشركة واخر التطورات بها. ويمكن تحميل القوائم المالية المجمعة للشركة و المعدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية من الموقع الإليكتروني للشركة: www.palmhilsdevelopments.com

المعالم الرئيسية

- سجلت **إجمالي قيمة التعاقدات الجديدة** 1 مليار جنيه مصري (182 مليون دولار أمريكي) في الربع الأخير من عام 2009 بنسبة زيادة 115% مقارنة بإجمالي قيمة تعاقدات الربع الأخير من عام 2008 وذلك في أطار سعي الإدارة لتحويل الحجوزات إلى عقود موقعة. وقد بلغ إجمالي قيمة التعاقدات خلال عام 2009 حوالي 3.3 مليار جنيه (601 مليار دولار أمريكي)، بنسبة زيادة 5% مقارنة بالعام السابق، بالرغم من ظروف السوق الصعبة.

- وسجلت **إجمالي الحجوزات الجديدة** 580 مليون جنيه (106 مليون دولار أمريكي) في الربع الأخير من عام 2009، بنسبة زيادة 31% مقارنة بنفس الربع من العام السابق.

- زادت **قاعدة عملاء** بالم هيلز للتعمير لتضم 5750 عميل ، بمعدل نمو 35.5%، بفضل خطة الإدارة لاجتذاب المزيد من العملاء عبر تنويع منتجاتها وفئاتها السعرية. ويمثل العملاء الجدد نسبة 85% من الوحدات المباعة في عام 2009.

- تمكنت الشركة من تحقيق **صافي مبيعات** قدرة 470.8 مليون جنيه (86 مليون دولار أمريكي) في الربع الرابع من العام الحالي، بنسبة نمو 237% مقارنة بالربع الأخير من عام 2008. كما بلغت مبيعات الشركة في 2009 حوالي 1,145.8 مليون جنيه(209 مليون دولار أمريكي)، بنسبة انخفاض بسيطة قدرها 7% على الرغم من التحديات التي فرضها النصف الأول من العام و ذلك بسبب زيادة نسبة مساهمة الشقق المطروحة للبيع في الايراد و التي يتم ادراج عائد البيع الخاص بها بعد الوصول الي نسبة انجاز 100%.

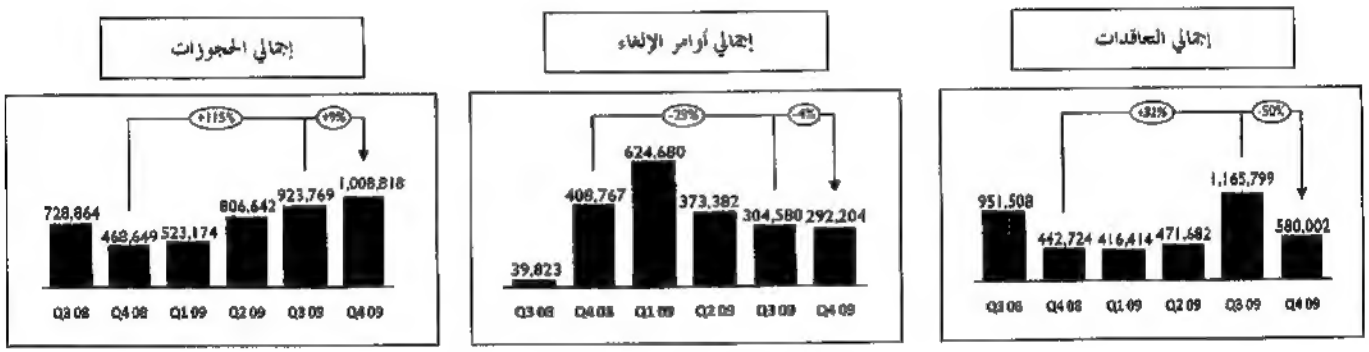
- حقق **صافي أرباح التشغيل** نموا مطردا في الربع الأخير من عام 2009 ليصل إلى 139.4 مليون جنيه (25 مليون دولار أمريكي) بنسبة ارتفاع 266% مقارنة بنفس الربع من العام السابق. كما شهدت صافي أرباح التشغيل لعام 2009 انخفاضا بنسبة 31% لتصل إلى 503 مليون جنيه (92 مليون دولار أمريكي)، مما يعكس انخفاض المبيعات وارتفاع تكلفة المبيعات، بالاضافة الي انخفاض المصروفات العمومية والإدارية بنسبة 11% (انظر الأداء المالي). أما بالنسبة لهامش الربح قبل الفوائد والضرائب فقد انكمش بنسبة 15.2 نقطة مئوية ليصل الي 43.9 %

---

[1] تم تقييم سعر صرف الجنيه/دولار على اساس 5.490

[2] (سحب على المكشوف + القروض طويلة الاجل)/حقوق الملكية

- سجل **صافي الربح** ارتفاع نسبته 38.8% في الربع الأخير من عام 2009 مقارنة بالربع السابق ليصل إلى 185.1 مليون جنيه (34 مليون دولار أمريكي). وخلال عام 2009 انخفض صافي الربح بنسبة 28% ليصل إلى 475.6 مليون جنيه (87 مليون دولار أمريكي) ، و الذي جاء متماشيا مع توقعات الإدارة نظراً لظروف السوق خلال النصف الأول من العام، بينما استقر هامش صافي الربح خلال عام 2009 عند 41.5%.
- ثبات إجمالي مساحة **مخزون الأراضي** عند 48.8 مليون متر مربع.
- شهدت نسبة **القروض البنكية إلى حقوق الملكية**[1] انخفاضاً طفيفاً من 22% بنهاية الربع الأخير من عام 2008 إلى 21.6% بنهاية الربع الأخير من عام 2009، مما يتيح الفرصة لاستقطاب قروض جديدة مع قيام الشركة بزيادة معدلات التنفيذ وتمويل التوسعات بالشركة.



الأداء التشغيلي في عام 2009: نستمد القوة من الشدائد

على الرغم من التباطؤ والصعوبات التي اتسم به السوق العقاري المصري خلال النصف الأول من العام بسبب امتداد تداعيات الأزمة العالمية إلى السوق المحلي، تمكنت بالم هيلز للتعمير من إنهاء عام 2009 في مركز تنافسي متميز. فالشركة تتمتع بمركز مالي قوي، وتمتلك أضخم مخزون من الأراضي في مصر وأكثرها جاذبية من حيث الموقع و التنوع، بالاضافة الي أمتلاكها فريقين مؤهلين مختلفين لتنفيذ العديد من المشروعات في نفس التوقيت ، الأول تابع مباشرة للشركة و الثاني ممثلا في شركة المتحدون للبناء و التعمير و هي شركة مشتركة بين بالم هيلز للتعمير و أبناء حسن علام للمقاولات.

وفي أطار مواجهة التحديات التي فرضها العام الماضي، قامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات ايجابية منها تنويع قاعدة العملاء والمنتجات، ودعم قدرة الشركة علي التعامل مع متغيرات السوق، ورفع امكانيات الإنشاء حتى تتمكن من تنويع قاعدة إيراداتها خلال الخمس سنوات القادمة، بالأضافة الي تعزيز المركز المالي من خلال المحافظة علي المعدل الأمثل لرأس المال الي القروض و بما يتناسب مع الاحتياجات التمويلية لأنشطة الشركة.

وقد شهدت إجمالي قيمة الحجوزات التراكمية زيادة كبيرة بنسبة 31% لتصل إلي 9.4 مليار جنيه (1.7 مليار دولار أمريكي) بنهاية عام 2009 مقارنة بالربع الأخير من عام 2008. كما انخفضت إجمالي الإلغاءات في الفترة بين الربع الثالث والربع الأخير من عام 2009 بنسبة 4%، و بنسبة 28.5% مقارنة بالربع الأخير من عام 2008. و تم تحويل حجوزات بقيمة 1 مليار جنيه (182 مليون دولار أمريكي) إلى عقود موقعة (بنسبة زيادة 9 % مقارنة بالربع السابق). و قد ارتفعت إجمالي التعاقدات خلال العام بنسبة 5% لتصل إلى 3.3 مليار جنيه (601 مليون دولار أمريكي).

بلغت اجمالي قيمة التعاقدات التراكمية في نهاية عام 2009 حوالي 7.2 مليار جنية مصري (1.3 مليار دولار أمريكي) مقارنة ب 4.3 مليار جنية مصري (783 مليون دولار أمريكي) في نهاية عام 2008 بنسبة زيادة قدرها 84%.

أما بالنسبة لصافي مبيعات الربع الأخير من عام 2009 فقد ارتفعت بنسبة 55% مقارنة بالربع السابق لتصل إلى 470.8 مليون جنيه (86 مليون دولار أمريكي) بنسبة زيادة 237% مقارنة بالربع الأخير من عام 2008 على الرغم من تباطؤ الموسم نظرا لتعدد العطلات الرسمية. ووصلت إجمالي قيمة المبيعات في عام 2009 إلى 1,145.8 مليون جنيه (209 مليار دولار أمريكي) بنسبة انخفاض بسيطة 7% نظرا للتحديات التي فرضها النصف الأول من العام. وقد جاء التحسن في البيع والذي بدأ في الربع الثاني من عام 2009 كنتيجة لجهود الإدارة في تنويع المنتجات ومخاطبة نوعيات متعددة من العملاء الجدد.

وقد ساعدت المرونة التي تتميز بها الشركة بالاضافة الي توافر الموارد التمويلية و الفنية اللازمة في الاستجابة السريعة لمتغيرات السوق. فعلى الرغم من التحديات التي شهدها القطاع العقاري في القاهرة الكبرى خلال النصف الأول من العام الماضي، تشير النتائج إلى ارتفاع معدلات الطلب على منازل العطلات مثل مشروع هاسيندا باي (1)، وهو ما عزز حماس الإدارة لإطلاق مشروع هاسيندا وايت (1) خلال الربع الثالث من 2009، والذي نجحت الشركة في تسويقة و بيعه بالكامل في وقت قياسي عقب الافتتاح.

وتعمل الشركة حاليا على تنفيذ خمسة مشروعات في غرب القاهرة، وأربعة مشروعات في شرق القاهرة، ومشروع في الساحل الشمالي، مع التخطيط لبدء عمليات التطوير لثلاثة مشروعات إضافية في عام 2010. و تمشيا مع عودة الإقبال لدى العملاء علي الشراء، قامت الإدارة بتسريع وتيرة التنفيذ للاستفادة من انخفاض أسعار مواد البناء. وتستمد بالم هيلز للتعمير القدرة علي تنفيذ مشروعاتها المتعددة في نفس الوقت من خلال فريق العمل الخاصة بالشركة والذي تم تعزيزه في عام 2009 باتفاق الشراكة الموقع مع مجموعة حسن علام للمقاولات.

والى جانب ما تتمتع به بالم هيلز للتعمير من توافر أضخم وأكفأ فريق مبيعات في مصر، قامت الإدارة خلال عام 2009 بالتوسع في شبكة التوزيع عبر شراكة استراتيجية مع إحد أكبر الشركات الرائدة في مجال التسويق العقاري في مصر، بالاضافة الي فتح مكاتب بيع جديدة في لندن و دول مجلس التعاون الخليجي. و من الجدير بالذكر الي ان سعي الشركة لجذب العملاء من أصحاب الملاءة المالية يأتي في نفس الوقت الذي تسعى فيه لتلبية الطلب المحلي علي الوحدات الصغيرة و المتوسطة الحجم و ذلك بغرض جذب عملاء جدد و ذلك نظرا لما تشهده تلك الشريحة من نمو سريع في معدلات الطلب في الوقت الراهن.

و في اطار سعي الشركة نحو تحقيق احدي اهدافها الاستراتيجية و الخاص بأضافة أنشطة متنوعة تتميز بتحقيق مصادر ايراد متكررة، قامت الإدارة خلال العام الماضي باتخاذ الخطوات اللازمة لتحقيق ذلك من خلال التركيز على قطاعات الفنادق والتجزئة و الأدارية والتعليم. وقد كشفت الشركة مسبقا عن مفاوضاتها للاستحواذ على حصة حاكمة في شركة ماكور، والتي تمتلك حصص اغلبية و أخري اقلية في عدد من المشروعات الفندقية. و تشمل خطة الشركة إنشاء العديد من الفنادق ذات المستوى الاقتصادى تحت أسم أكور في عدة مناطق داخل و خارج القاهرة. و في نفس الأطار قامت بالم هيلز بالإعلان في مايو 2009 عن موافقة شركة ريتزكالرتون العالمية للفنادق علي إدارة الفندق التابع للشركة في مدينة السادس من أكتوبر تحت اسم ريتزكالرتون بالم هليز. كما تم مؤخرا توقيع مذكرة تفاهم مع الشركة تاج الهندية للفنادق لإدارة ثلاث فنادق تابعة للشركة في العين السخنة والساحل الشمالي وأسوان.

وقد بذلت الادارة جهوداً كبيرة خلال عام 2009 لتعزيز ودعم المركز المالي للشركة في ضوء خطط رفع معدلات التنفيذ في عام 2010 (انظر الأداء المالي).

وأخيراً، تؤمن الإدارة بأن بالم هيلز للتعمير تتمتع بمركز قوي وراند في السوق المصري، و الذي يؤكده نجاحها في بيع 100% من وحدات مشروع هاسيندا وايت (1)، وتحويل حجوزات بقيمة 2 مليار جنيه (364 مليون دولار أمريكي) تقريبا إلى عقود موقعة خلال النصف الثاني من العام.

الأداء المالي

يعتبر ما تتمتع به بالم هيلز للتعمير من مركز مالي قوي احد أهم الركائز الأساسية لتدعيم قدرتها علي زيادة معدلات التنفيذ في مشروعاتها المتعددة وذلك بغرض الاستفادة من أسعار مواد البناء الحالية في السوق. و في اطار تدبير التمويل اللازم لتنفيذ ذلك، نجحت الإدارة في المحافظة علي معدل معتدل من نسبة القروض إلى حقوق الملكية (21.6% حاليا) و الذي من المخطط له ان يرتفع بعد الحصول على قرض بقيمة 500 مليون جنيه (91 مليون دولار أمريكي) من بنك مصر، وقرض مشترك بقيمة 567 مليون جنيه (103 مليون دولار أمريكي) يقوم بترتيبه البنك التجاري الدولي CIB. يضاف الي ذلك، وافق مجلس إدارة الشركة علي دراسة امكانية اصدار سندات تصل قيمتها إلى 1 مليار جنيه (182 مليون دولار أمريكي). و تجدر الأشارة الي انه تراكب مع عملية التوسع في القروض البنكية المشار اليه ما تم إقراره مؤخرا من زيادة رأسمال الشركة بقيمة 700 مليون جنيه (128 مليون دولار أمريكي) بداية من 8 مارس القادم عن طريق إصدار

349,440,000 سهم للأكتتاب لصالح قدامى المساهمين بقيمة اسمية 2 جنيه للسهم و ذلك للمحافظة علي الهيكل التمويلي الصحي الذي تتمتع به الشركة.

و تجدر الأشارة الي عودة معدلات الإقبال من جانب العملاء علي الشراء و الذي بدأ في الربع الثالث من عام 2009 واستمر خلال الربع الأخير على الرغم من تعدد العطلات الرسمية في تلك الفترة. كما ساعد الايراد المحقق من بيع المباني في ثلاثة من مشروعاتها هي كاسكيد وجولدن وبامبو في ارتفاع صافي مبيعات الربع الأخير من العام بنسبة 55% مقارنة بالربع الثالث من عام 2009 لتصل إلى 470.8 مليون جنيه (86 مليون دولار أمريكي)، بالاضافة الي تحويل الحجوزات إلى تعاقدات في مشروعات الجولف، وامتداد الجولف، وامتداد البامبو، فضلاً عن الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي في مشروع فيلادج جاردن أكتوبر.

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية في عام 2009 بنسبة 11% مقارنة بالعام السابق في ظل تفعيل برنامج الشركة لخفض النفقات. و علي الجانب الاخر، ترجع الزيادة في المصاريف العمومية والإدارية في الربع الأخير من عام 2009 مقارنة بالربع السابق بنسبة قدرها 121% الي مصاريف الحملة التسويقية و التي زادت بنسبة 86% و ذلك في اطار إطلاق الحملة التلفزيونية الأولى للشركة باللغتين العربية والانجليزية، بالاضافة إلى حوافز ومكافات نهاية العام للعاملين وأتعاب الأستشارين حيث تم تسجيلها ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية بالربع الأخير من العام.

مخزون الأراضي

حافظت الشركة علي مستوي المخزون من الأراضي في عام 2009 مقارنة بالعام السابق لتبقى عند 48.8 مليون متر مربع. فقد قررت بالم هيلز للتعمير أن تركز خلال عام 2009 على تنفيذ وتسليم المشروعات القائمة. وتخطط الإدارة حاليا للاستفادة من أوضاع السوق الجيدة وانخفاض التكاليف وذلك بهدف تحقيق هامش الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك مرتفع. و سوف تستمر الأدارة في سعيها للاستحواذ على أراضي جديدة ذات مواصفات خاصة ومواقع استراتيجية تتوافق مع المشروعات الحالية للشركة.

الخطة المستقبلية لشركة بالم هيلز للتعمير

ما زالت الأدارة تؤمن بأن السوق العقاري المصري يواصل منح الفرص الهائلة التي تدعم استمرار نمو الشركة في المستقبل. وبالرغم مما تشهده مصر من معدلات نمو سكاني مضطرده، و مع مواصلة برامج الإصلاح الاقتصادي والتطور السريع في البنية التحتية، تعكف الإدارة حاليا على استكشاف الفرص المتاحة خارج السوق المصري حتى تتمكن من الاستفادة من خبراتها العميقة بقطاع التطوير العقاري و مركزها المالي القوي.

وترى الإدارة أن نمو المبيعات المتوقعة من مكاتب المجموعة بأوروبا (لندن) و دول مجلس التعاون الخليجي يأتي مدعوما بالتطورات الاقتصادية التي تشهدها تلك الأسواق. وباستثناء الصدمات الخارجية، تشعر الإدارة بالتفاؤل إزاء استمرار روح الإقبال لدى العملاء في مصر خلال عام 2010.

رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب
ياسين المنصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المحتـــــــويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم الماليـــة
  - الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
  - قائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
  - قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٣)
- مرفقات القوائم المالية
  - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة — مرفق رقم (١)
  - الأصول الثابتة وإهلاكاتها — مرفق رقم (٢)
  - تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي — مرفق رقم (٣)
  - تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي — مرفق رقم (٤)
  - تحليل تكلفة الأراضي على مستوى مشروعات الشركة — مرفق رقم (٥)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- قائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٣).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم التحفظ على رأينا فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية والمحددة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٦، ٢٧، ٥٢).

بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركات التابعة بموجب عقود ابتدائية وخطابات تخصيص واردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ، ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقا للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١ مارس ٢٠١٠

مراقبـــو الحســـابات

عماد حافظ راغب	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٤٢)	سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٢٦٠)	سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٥)
س.م.م (٤٢٧٨)	س.م.م (٩٨٤٢)	س.م.م (٤٢٠٠)
E & Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
A Member of
Ernst & Young Global
٣٦ ش الأحرار - الدقى - جيزة

مصطفى شوقى
مزارز
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	مرفق رقم	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل				
استثمارات فى شركات تابعة		(٧ج، ١٠أ، ٢٩)	١ ٦٦٧ ٢٧١ ٩٧٩	١ ٥٠٩ ١٣٠ ٣٢٥
استثمارات فى شركات شقيقة		(٧ج، ١٠ب، ٣٠)	١ ٤٧٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠
مشروعات تحت التنفيذ		(٧ ب، ١١، ٣٦)	٤٤٥ ٥٠٧ ٢٣٥	٤١٤ ٨٢٧ ٦٣٢
أوراق قبض - طويلة الأجل		(١٦، ٣١)	١ ٠٣٧ ٦٥٧ ٠٠٤	٧٥٠ ٦٣٠ ٦٣٥
أصول غير ملموسة – حق استغلال		(١٢)	٤٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٧ ٧٠٠ ٠٠٠
الأصول الثابتة – بالصافى	[٢]	(١٣، ٣٢)	٥٤ ٨٨٠ ٠٩١	٥١ ١٣٢ ٠٤٩
إجمالى الأصول طويلة الأجل			٣ ٢٤٩ ١٨٦ ٣٠٩	٢ ٧٧٥ ٣٩٠ ٦٤١
الأصول المتداولة				
أعمال تحت التنفيذ		(١٤، ٣٥)	٢ ٦٩٧ ٩٩٥ ٠٣٧	٢ ٦٤١ ٩٣٦ ٣٣٢
مسدد تحت حساب استثمارات		(٣٤)	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	٣٢٨ ٧١١ ٨٩٩
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة			٣٨ ٨٦٢ ٣٦٩	٢٥ ٠٠٢ ٧٤٤
أوراق القبض – قصيرة الأجل		(١٦، ٣١)	٤٢٠ ٨٥٢ ١٧٧	٣٢٠ ٥١٨ ٣٨١
عملاء – أرصدة مدينة		(٣٣)	١٣٠ ٩٢٧ ٧٨٣	٢٨ ٧٠٩ ٢٣٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٣٧)	٨٩ ٨٣٥ ٢٤٨	٩٢ ٠٠٩ ٧٩٩
جارى شركات شقيقة (مدينة)		(٣٨ أ)	٥٣٥ ٠٨٧ ٣٥٢	٤٥٣ ٤٩٥ ٩٠١
استثمارات فى صناديق استثمارات		(٤٠)	٤٩ ٢٤٦ ٤٣٢	٢١ ٣٤٢ ٠٨٨
نقدية بالصندوق ولدى البنوك		(٢٨ ، ٣٩)	٢٤ ١٤٧ ١١٦	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨
إجمالى الأصول المتداولة			٤ ١٦٧ ٩١٦ ٣٣٤	٣ ٩٧٠ ٥١٩ ٤٥١
الالتزامات المتداولة				
بنوك دائنة		(٤٢)	٢٨٧ ٨٤٧	١١ ٢١٨ ٨٢٥
بنوك سحب على المكشوف		(٤٣)	١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١
عملاء – دفعات مقدمة		(٤٤)	٩٩٢ ٩٦٨ ٧٩٤	٨٧٠ ٨٧٩ ٧٥٠
إيرادات مؤجلة		(٢٠)	٩٧ ٧٣٠ ٢٠٥	٩٩ ٨٨٢ ١٢٢
دائنو شراء أراضى – قصيرة الأجل		(١٩)	٥١ ٩٢١ ٢٢٢	٩٩ ٦٤٥ ٠٦١
جارى شركات أرصدة دائنة		(٣٨ ب)	٥٩٩ ٨١٧ ٧٩٦	٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧
دائنو شراء استثمارات		(٤٥)	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
قروض - قصيرة الأجل		(٤١ أ)	١٣٦ ٢٤٠ ٠٠٩	١١٠ ٦٨٥ ٧١٢
أوراق دفع – قصيرة الأجل		(٤٦ أ)	٣١٦ ٦٦٧ ٧٤٢	٩٤ ٧١٠ ٨١٩
موردون ومقاولون			٨ ٧٠٣ ٤٧٢	١٣ ١٧١ ١٣٧
ضرائب دخلية			٣٥١ ٢٤٦	٣ ٠٠٩ ٦٣٣
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٤٧)	١٣١ ٤٠٣ ١٦٤	١٨٤ ٠٣١ ٩٧٣
إجمالى الالتزامات المتداولة			٢ ٥٢١ ١١٦ ٤٠٧	١ ٨٩٨ ١٧٧ ٧٢٩
رأس المال العامل			١ ٦٤٦ ٧٩٩ ٩٢٧	٢ ٠٧٢ ٣٤١ ٧٢٥
إجمالى الاستثمار			٤ ٨٩٥ ٩٨٦ ٢٣٦	٤ ٨٤٧ ٧٣٢ ٣٦٦
ويتم تمويله على النحو التالى :				
حقوق المساهمين				
رأس المال المدفوع		(٤٩)	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
احتياطى قانونى		(٤٨)	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠
احتياطى خاص			–	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
أرباح مرحلة			٥٣٥ ٢٢٧ ٢٩٠	١١٩ ١٧٦ ٤٩٢
أرباح العام			٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
إجمالى حقوق المساهمين			٢ ٨٠٠ ٠٩٧ ٩٤٦	٢ ٤٢٨ ٩٥٢ ٢٠٨
التزامات طويلة الأجل				
دائنو شراء أراضى – طويلة الأجل		(١٩)	٢٥٥ ٠٤٩ ٦٧٢	٨٤٩ ٨٢١ ٨١٣
أوراق دفع – طويلة الأجل		(٤٦ ب)	١ ٤٩٩ ٧٦٨ ٠٤٦	١ ٢٨٠ ٥٥٩ ٨٩٥
ضرائب مؤجلة		(٢٢)	١ ٣١٤ ٧٩٨	١ ٢١٤ ٢٤٥
التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الملاك			٨٧ ٨٩٠ ٨١١	٦٤ ٠٤٢ ٨٤٧
قروض – طويلة الأجل		(٤١ ب)	٢٥١ ٨٦٨ ٢٦٣	٢٢٣ ١٤١ ٣٥٨
إجمالى الالتزامات طويلة الأجل			٢ ٠٩٥ ٨٨٨ ٥٩٠	٢ ٤١٨ ٧٨٠ ١٥٨
إجمالى تمويل الاستثمار			٤ ٨٩٥ ٩٨٦ ٢٣٦	٤ ٨٤٧ ٧٣٢ ٣٦٦

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالى
إيهاب صويلم

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافي إيرادات النشاط	(٢٧، ٥٢)	٨٢٣ ٩٢٧ ٢١٣	٦٥٧ ٠٣٦ ٠٥٦
تكاليف النشاط	(٥٠، ٥١)	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١
		٤١٦ ٩٦٤ ٩٥٣	٥٣٨ ٢٦٧ ٥١٥
يخصم :			
مصروفات بيعية وتسويقية		٣٣ ٨٧٠ ٨٤٦	٢٧ ٣٥٢ ٤٧٢
استهلاك خصم قيمة حالية - أراضي		١٣ ٢٥٦ ٦٢٦	٢٩ ٥٢٩ ٨٨٠
استهلاك حق العلامة التجارية		٣ ٢٢٧ ٢٥٠	٢ ٧٦٣ ٩٨٩
خصم تعجيل الدفع		٤ ٨٣٤ ٢٩١	١ ٦٤١ ٩٦٢
		٥٥ ١٨٩ ٠١٣	٦١ ٢٨٨ ٣٠٣
مجمل الربح		٣٦١ ٧٧٥ ٩٤٠	٤٧٦ ٩٧٩ ٢١٢
يخصم :			
مصاريف إدارية وعمومية		١٤ ٧٧٢ ٣٦٦	٤٣ ١٣٠ ٨٩٨
فوائد تمويلية ومصروفات بنكية	(٢١)	١٢ ٧٢٤ ٧٧١	٨٢١ ٤٩٤
فوائد أقساط - الأرض		١١ ٤٩٧ ٧٨٤	--
اهلاكات		٩ ٧٧٩ ٣٩٤	٤ ٨٨٦ ٩٦٨
		٤٨ ٧٧٤ ٣١٥	٤٨ ٨٣٩ ٣٦٠
		٣١٣ ٠٠١ ٦٢٥	٤٢٨ ١٣٩ ٨٥٢
يضاف			
عائد استثمارات وثائق الاستثمار	(٢٧و، ٥٣)	١ ٥١٤ ٥٩١	٣ ٧٧٤ ٢٦٤
إستهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض		٤٦ ٩٢١ ٧٧٠	٣١ ٣٢٧ ٩٩٢
فوائد ودائع		١ ٦٣٩ ٢٣٢	١٥ ٠٤٨ ١٦٧
إيرادات أخرى		٨ ٥٢٠ ٠١٩	٧ ٦٥٥ ٤٩٧
		٥٨ ٥٩٥ ٦١٢	٥٧ ٨٠٥ ٩٢٠
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٣٧١ ٥٩٧ ٢٣٧	٤٨٥ ٩٤٥ ٧٧٢
يخصم			
ضرائب داخلية		٣٥١ ٢٤٦	٣ ٠٠٩ ٦٣٣
ضرائب مؤجلة	(٢٢)	١٠٠ ٥٥٣	١ ٢١٤ ٢٤٥
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
نصيب السهم في الأرباح	(٢٤ ، ٥٤)	٠,٥٣١	٠,٦٨٩

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

إيهاب مويلم

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافى أرباح العام	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
تعديلات لتسوية صافى أرباح العام		
إهلاكات	١٧ ٠٩٤ ١٨٢	٨ ٩٢٨ ٧٢٨
استهلاك العلامة التجارية	٥ ٣٠٠ ٠٠٠	٥ ٣٠٠ ٠٠٠
ضرائب داخلية	٣٥١ ٢٤٦	٣ ٠٠٩ ٦٣٣
ضرائب مؤجلة	١٠٠ ٥٥٣	١ ٢١٤ ٢٤٥
فوائد دائنة	(١ ٦٣٩ ٢٣٢)	(١٥ ٠٤٨ ١٦٧)
فوائد مدينة	١٢ ٧٢٤ ٧٧١	٨٢١ ٤٩٤
استهلاك خصم قيمة حالية - دائنو الأرض	١٣ ٢٥٦ ٦٢٦	٢٩ ٥٢٩ ٨٨٠
خصم القيمة الحالية - أوراق القبض	٦١ ١٢٥ ٥٢٥	٣٤ ٥٠٧ ٤٢٨
خصم القيمة الحالية - عملاء مدينة	–	٤٦٩ ٥٥٤
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض	(٤٦ ٩٢١ ٧٧٠)	(٣١ ٣٢٧ ٩٩٢)
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل	٤٣٢ ٥٣٧ ٣٣٩	٥١٩ ١٢٦ ٦٩٧
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
(الزيادة) فى أعمال تحت التنفيذ	(٧١١ ٨١٤ ٣٩١)	(١ ٤٠٧ ٠٦١ ٣٨٣)
(الزيادة) فى موردين دفعات مقدمة	(١٢ ٨٥٩ ٦٢٥)	(١٧ ٩٨٤ ٣٨٥)
(الزيادة) فى أوراق القبض	(٦٩٢ ٤٣٥ ٩٢٨)	(٧٤٨ ١١١ ٢٣٨)
(الزيادة) فى عملاء – أرصدة مدينة	(١٠٢ ٢١٨ ٥٤٤)	(١٣ ٠٢٩ ٨٨٧)
(الزيادة) فى استثمارات فى صناديق الاستثمار	(٢٧ ٩٠٤ ٣٤٤)	(٢١ ٣٤٢ ٠٨٨)
النقص (الزيادة) فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١ ٩٥٩ ٥٥١	(٥١٢ ٧١٢ ٠٢٧)
النقص (الزيادة) فى مسدد تحت حساب استثمارات	١٤٧ ٧٤٩ ٠٧٩	(١٤٧ ٣٨٢ ٦٣٩)
(الزيادة) فى جارى شركات شقيقة (مدينة)	(٨١ ٥٩١ ٤٥١)	(٣٧٩ ٦٦٨ ٢٩٤)
الزيادة فى أوراق دفع	٤٤١ ١٦٥ ٠٧٤	١ ٤٩٣ ٠٤٤ ٢٩٣
الزيادة فى التزامات أخرى طويلة الأجل	٢٣ ٨٤٧ ٩٦٤	٦٤ ٠٤٢ ٨٤٧
الزيادة فى عملاء - دفعات مقدمة	٤١٢ ٩٩١ ٠٥٢	٤٩١ ٤٤١ ٩٩٧
الزيادة فى جارى شركات شقيقة (دائنة)	٢٨٩ ٤٠٨ ٨٦٩	٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧
(النقص) الزيادة فى إيرادات مؤجلة	(٢ ١٥١ ٨١٧)	٤٣ ٥٠٥ ١٦٨
الزيادة (النقص) فى دائنى شراء استثمارات	–	(٣٠ ٤٣٢ ٧٧٧)
(النقص) الزيادة فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٢ ٦٢٨ ٨٠٩)	٧١ ٠٢٠ ٢٤٦
ضرائب داخلية مسددة	(٣ ٠٠٩ ٦٣٣)	–
(النقص) الزيادة فى الموردين	(٤ ٤٦٧ ٦٦٥)	١٢ ٨٦٨ ٧٦٦
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	٥٧ ٥٤٦ ٨٠١	(٢٧٢ ٢٦٥ ٢٤٠)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	١٩١ ٩٠٠	–
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٢٠ ٧٨٩ ١٢٤)	(٤٠ ١٤٥ ٧٣٥)
مدفوعات فى حق استغلال العلامة التجارية	–	(٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)
(مدفوعات) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة	(١٥٧ ٦٤١ ٦٥٤)	(٤٦٠ ٨٧٠ ٤٥٧)
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ	(٣٠ ٦٧٩ ٦٠٣)	(٤٤ ١٤٩ ٣٢٠)
فوائد دائنة محصلة	١ ٦٣٩ ٢٣٢	١٥ ٠٤٨ ١٦٧
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار	(٢٠٧ ٣٠٩ ٢٤٩)	(٥٨٣ ١١٧ ٣٤٥)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
المحصل لرأس المال	–	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠
تدعيم الاحتياطى القانونى (المحول من صافى علاوة الإصدار)	–	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
الاحتياطى الخاص (المحول من صافى علاوة الإصدار)	–	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
(النقص) الزيادة فى بنوك دائنة	(١٠ ٩٣٠ ٩٧٨)	(٥٧٠ ٦٠٧ ٤٥٣)
(النقص) الزيادة فى بنوك سحب على المكشوف	٨٤ ٤٩١ ٠٤٣	(٣١ ٦٧٥ ٩٧٠)
المحصل (المسدد) من القروض	٥٤ ٢٨١ ٢٠٢	٣٢٩ ٤٦٣ ٠٢٧
فوائد مدينة مدفوعة	(١٢ ٧٢٤ ٧٧١)	(٨٢١ ٤٩٤)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل	١١٥ ١١٦ ٤٩٦	٧١٦ ٧٣٦ ٣١٥
صافى التدفقات النقدية خلال العام	(٣٤ ٦٤٥ ٩٥٢)	(١٣٨ ٦٤٦ ٢٧٠)
النقدية فى أول العام	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨	١٩٧ ٤٣٩ ٣٣٨
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٤ ١٤٧ ١١٦	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٥).

رئيس القطاع المالي
إبهاب سويلم

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير فى حقوق المساهمين المستقلة
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	رأس المال جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أرباح الفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري
رصيد أول المدة	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٩٩ ١٦٠	١ ٨٨٤ ٠٣٢	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	٣١٦ ٢٥٣ ٧٢٥
المسدد لزيادة رأس المال	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠	—	—	—	—	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠
المحول للاحتياطي القانوني	—	—	٣٦٢ ٥٢٧	(٣٦٢ ٥٢٧)	—	—
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	(٧ ٢٧٠ ٥٣٣)	—
التغيرات في السياسة المحاسبية	—	—	—	٣٥ ٢٣٢ ٦٥٧	—	٣٥ ٢٣٢ ٦٥٧
تسويات على الأرباح المرحلة	—	—	—	(١ ١٤٧ ٢٠٩)	—	(١ ١٤٧ ٢٠٩)
صافي أرباح الفترة	—	—	—	—	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٤٦٢ ٦٨٧	٤٢ ٨٧٦ ٤٨٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	٩٥٦ ٨٥٢ ١٠٩
رصيد أول المدة	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٤٦٢ ٦٨٧	٤٢ ٨٧٦ ٤٨٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	٩٥٦ ٨٥٢ ١٠٩
المحول للاحتياطي القانوني	—	—	٥ ٢١٢ ٩٦٠	(٥ ٢١٢ ٩٦٠)	—	—
تدعيم الاحتياطي القانوني (محول من علاوة الإصدار)	—	—	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣	—	—	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
احتياطي خاص (محول من علاوة الإصدار)	—	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	—	—	—	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
المحول إلى رأس المال	٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	—	—	(٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	—
المحصل لزيادة رأس المال	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠	—	—	—	—	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	(١١٣ ٥١٢ ٩٣٦)	—
صافي أرباح العام	—	—	—	—	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	١١٩ ١٧٦ ٤٩٢	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٢ ٤٢٨ ٩٥٢ ٢٠٨
رصيد أول المدة	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	١١٩ ١٧٦ ٤٩٢	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٢ ٤٢٨ ٩٥٢ ٢٠٨
المحول لزيادة رأس المال	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	(٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢)	—	(٣٥ ٦٢٦ ١٤٨)	—	—
المحول للاحتياطي القانوني	—	—	٣٠ ٠٤٤ ٩١٨	(٣٠ ٠٤٤ ٩١٨)	—	—
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	(٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤)	—
صافي أرباح العام	—	—	—	—	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	—	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	٥٣٥ ٢٢٧ ٢٩٠	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٢ ٨٠٠ ٠٩٧ ٦٤٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
إيهاب سويلم

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٧-	المشروعات القائمة للشركة	١ – ٢
٨-	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة	٢
٩-	السياسات المحاسبية المتبعة	٢ – ٣
١٠-	الاستثمارات	٤
١١-	مشروعات تحت التنفيذ	٥
١٢-	الأصول غير الملموسة	٥
١٣-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٥
١٤-	أصول تحت التنفيذ	٥
١٥-	وحدات تامة معدة للبيع	٦
١٦-	أوراق القبض	٦
١٧-	اضمحلال الأصول	٦
١٨-	المخصصات	٦
١٩-	دائنو شراء أراضى	٦
٢٠-	إيرادات مؤجلة	٦
٢١-	رسملة تكلفة الاقتراض	٧
٢٢-	الضرائب المؤجلة	٧
٢٣-	علاوة الإصدار	٧
٢٤-	نصيب السهم فى الأرباح	٧
٢٥-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٧
٢٦-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٧-٨
٢٧-	تحقق الإيراد	٨ – ٩
٢٨-	النقدية وما فى حكمها	٩
٢٩-	استثمارات فى شركات تابعة	١٠
٣٠-	استثمارات فى شركات شقيقة	١٠
٣١-	أوراق القبض	١١
٣٢-	الأصول الثابتة	١١

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تابع المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٣-	عملاء أرصدة مدينة	١٢
٣٤-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٢
٣٥-	أعمال تحت التنفيذ	١٣
٣٦-	مشروعات تحت التنفيذ	١٤
٣٧-	المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى	١٤
٣٨-	جارى شركات شقيقة	١٤-١٥
٣٩-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٥
٤٠-	استثمارات فى صناديق الاستثمار	١٥
٤١-	القـــروض	١٦
٤٢-	بنوك دائنة	١٦
٤٣-	بنوك سحب على المكشوف	١٧
٤٤-	عملاء دفعات مقدمة	١٧
٤٥-	دائنو شراء استثمارات	١٧
٤٦-	أوراق الدفع	١٨
٤٧-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨
٤٨-	الاحتياطى القانونى	١٩
٤٩-	رأس المال	١٩
٥٠-	تكاليف النشاط المباشرة	٢٠
٥١-	تكاليف النشاط	٢٠
٥٢-	إيرادات النشاط	٢١
٥٣-	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار	٢٢
٥٤-	نصيب السهم فى الأرباح	٢٢
٥٥-	المعاملات غير النقدية	٢٢
٥٦-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٣
٥٧-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٢٤
٥٨-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٢٤
٥٩-	الارتباطات الرأسمالية	٢٤-٢٥
٦٠-	أحداث مؤثرة وذات علاقة	٢٥
٦١-	الأحداث اللاحقة	٢٥
٦٢-	الموقف الضريبى	٢٥
٦٣-	أرقام المقارنة	٢٥

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٨ بتعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٩ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي رقم (١).

٧- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكني بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التي تم التعاقد على بيعها بالقطعة الأولى والبالغ مساحتها ١٢٣,٩ فدان من إجمالي مساحات أراضي مستحوذ عليها وتبلغ (١١٣٠,٧٠ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان، وقطعة أرض بالريف الأوربي بمساحة ١٧٥٩,٥ فدان، وقطعة أرض بأسوان بمساحة ٢٣٨,٤ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٨ من احدى الشركات الشقيقة (إيضاح ١١، ٣٦).

(ج) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٢٩، ٣٠) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– جودة للخدمات العقارية	%٩٩,٩٩٦
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٩٧
– النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	% ٥٩
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كايسى)	%٥٩
– شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	%٥٨,٧٥
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
– شركة نايل بالم النعيم	%٥١
– شركة سيتى للتنمية العقارية	%٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
– شركة المتحدون للبناء والتعمير	%٤٩

٨- الإلتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية والتى تبدأ فى أول يناير ٢٠٠٩ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر٢٠٠٨).

٩- السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(ج) التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ذات الطبيعة النقدية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٠- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءًا من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – استنادًا إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(د) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات التى تم الحصول عليها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق إيجار أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات.

١١- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة شراء نادى بالم هيلز والتى تم الحصول عليها من إحدى الشركات الشقيقة وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٢- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) وطبقا للمعدلات الآتية:

الأصـــــــــــل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
حاسب آلي	٥٠ %
برامج حاسب آلى	٢٠ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق المرحلة السابعة) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية.

١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

١٩- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها.

٢٢- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

٢٥- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأ ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف.

٢٦- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.
- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية الناتجة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية المنفذة حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٧- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلى أو الضمنى لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية – المحسوبة على أساس متوسط التكلفة – والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات أو التكلفة المعدلة وفقًا لآخر قيمة عادلة وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٢٨- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٢٩- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١ ٦٦٧ ٢٧١ ٩٧٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
أولاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس								
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٨٥	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	ش.م.م	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠	%٥٨,٧٥	٢٣٥ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق		٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٧	٢٤ ٢٥٠	٦٢ ٥٠٠	٦٢ ٥٠٠	٦٢ ٥٠٠
						٢١٤ ٠٦٧ ٣٠٠	٢١٤ ٠٦٧ ٣٠٠	٢١٤ ٠٦٧ ٣٠٠
ثانياً: شركات مستثمر فيها بالاستحواذ								
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٤	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركة سيتى للتنمية العقارية	ش.م.م	٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	%٥١	١ ٧٨٥ ٠٠٠	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٥١	٥١ ٠٠٠	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥
شركة جودة للخدمات العقارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩٦	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٥٩	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٥٩	٥٩ ٠٠٠	١٨٩ ٢٧٣ ٦٩٧	١٨٩ ٢٧٣ ٦٩٧	١٨٩ ٢٧٣ ٦٩٧
						٩٣٥ ٠٠٧ ٦٧٩	٩٣٥ ٠٠٧ ٦٧٩	٩٣٥ ٠٠٧ ٦٧٩
شركات مستثمر فيها عند التأسيس وبالاستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩						١ ٦٦٧ ٢٧١ ٩٧٩	١ ٦٦٧ ٢٧١ ٩٧٩	١ ٦٦٧ ٢٧١ ٩٧٩

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٠- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١ ٤٧٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة المتحدون للبناء والتعمير	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٤٩	٤٩ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩						١ ٤٧٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠

٣١- أوراق القبـــــض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابـل القـيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شـيكات محـصلة مـن جهـات أخـرى، وقـد بلـغ رصـيد أوراق القـبض فـى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٨١ ٥٠٩ ٤٥٨ ١ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمـة الحاليـة بمبلغ ٥٥٨ ٨٢٥ ٣١٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	أوراق قبض		الرصيد فى
	بالبنوك	بالخزينة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١	٤٥٩ ٨٢١ ٠٤١	٥١ ٢٩٦ ٨١٢	٥١١ ١١٧ ٨٥٣
إجمالى أوراق قبض قصيرة الأجل	٤٥٩ ٨٢١ ٠٤١	٥١ ٢٩٦ ٨١٢	٥١١ ١١٧ ٨٥٣
خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض قصيرة الأجل	--	--	(٩٠ ٢٦٥ ٦٧٦)
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل			٤٢٠ ٨٥٢ ١٧٧
٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١	٤١٢ ٩٢٣ ٣٧٣	٢٩ ٤١٨ ٣٣٤	٤٤٢ ٣٤١ ٧٠٧
٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٣٤١ ٠٨٨ ٢٣٨	٣٠ ٤٢٢ ٩٤٣	٣٧١ ٥١١ ١٨١
٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١	٢٣٤ ٨٧٤ ١٨٣	٢٩ ٤٩٠ ٨٣١	٢٦٤ ٣٦٥ ٠١٤
٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	١١٢ ٥٣١ ٧٣٠	٢٨ ٥٤٧ ٦٢٣	١٤١ ٠٧٩ ٣٥٣
٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	٢٩ ٩٤٢ ٣٩٠	٧ ٢١٧ ٢٦٠	٣٧ ١٥٩ ٦٥٠
٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	١ ٨٦٩ ٣٠٣	١ ٥٤٠ ٥٥٠	٣ ٤٠٩ ٨٥٣
٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	--	٣٥٠ ١٢٨	٣٥٠ ١٢٨
أوراق قبض طويلة الأجـل	١ ١٣٣ ٢٢٩ ٢١٧	١٢٦ ٩٨٧ ٦٦٩	١ ٢٦٠ ٢١٦ ٨٨٦
خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض طويلة الأجل			(٢٢٢ ٥٥٩ ٨٨٢)
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل			١ ٠٣٧ ٦٥٧ ٠٠٤
رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩			١ ٤٥٨ ٥٠٩ ١٨١

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعهـا فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعـد تمـام تـسليم الوحـدات إلـى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

٣٢- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٩١٨ ٠٧٨ ٨٣ جنيه مصرى وتتمثل فـى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

البيـــــــان	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبانى	٦ ١٥٠ ٠٠٠	٨٧١ ٢٥٠	٥ ٢٧٨ ٧٥٠	٥ ٥٨٦ ٢٥٠
آلات ومعدات (خدمية)	٢٨ ٧٠٠ ٢٥٥	٩ ٨٠٧ ٤١٤	١٨ ٨٩٢ ٨٤١	١٧ ٧٩٩ ٧٩٣
وسائل نقل	٩ ٣٤٤ ٩٩٩	٣ ٧٧٠ ٦٤٤	٥ ٥٧٤ ٣٥٥	٥ ٧٦١ ٨٨٣
أجهزة كمبيوتر	٧ ٩٦٢ ٣٩٤	٥ ٠٣٣ ٤٣٢	٢ ٩٢٨ ٩٦٢	٣ ٢١٤ ٥١٤
تجهيزات وتحسينات	١٢ ١٤٨ ٦٤٠	٣ ٧٧٦ ٠٧٩	٨ ٣٧٢ ٥٦١	٩ ٠٠٣ ٢٣٣
برامج كمبيوتر	٧ ٢٠٩ ٩٤٨	٩١٩ ٨٣٥	٦ ٢٩٠ ١١٣	١ ٧٠٣ ٤٥٩
أثاث	١١ ٥٦٢ ٦٨٢	٤ ٠٢٠ ١٧٣	٧ ٥٤٢ ٥٠٩	٨ ٠٦٢ ٩١٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٨٣ ٠٧٨ ٩١٨	٢٨ ١٩٨ ٨٢٧	٥٤ ٨٨٠ ٠٩١	٥١ ١٣٢ ٠٤٩

٣٣- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٧٨٣ ٩٢٧ ١٣٠ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون مداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
المرحلة الأولى – كامكاد	٤٥٧ ٥٢٣	٨٦٤ ٦٨٢
المرحلة الثانية – بامبو – شقق سكنية	٤٥٤ ٤٤٩	٦٠٤ ٥٦٤
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٣ ١١٤ ٨٠٥	١ ٦٣٥ ٢٢٠
القطامية – فيلات وتاون هاوس	٣٥ ٢٧٤ ٨١٣	١٨ ٦٣٣ ٨٣٧
الجولف	٧٤ ٥٢٩ ٤١٣	٨ ٤٣٤ ٢٣٤
امتداد الجولف	١٨ ٤٦٤ ٤٢٢	--
خصم فرق القيمة الحالية	(١ ٣٦٧ ٦٤٢)	(١ ٤٦٣ ٢٩٨)
القيمة الحالية للعملاء المدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٣٠ ٩٢٧ ٧٨٣	٢٨ ٧٠٩ ٢٣٩

٣٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٢٠ ٩٦٢ ١٨٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	نوع المعاملة
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	مسدد لزيادة رأس المال
شركة ركين إيجيبت للإستثمار العقارى	٤ ٠١٠ ٠٠٠	مسدد لاستكمال رأس المال
مجموعة البلطان	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

٣٥- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢ ٦٩٧ ٩٩٥ ٠٣٧ جنيه مصرى وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء بمبلغ ١٥٢ ٥٠٠ ٠٧٥ جنيه مصرى وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى	بعد ما تم إدراجه بقائمة الدخل فى					بعد ما تم تحميله على الأرباح المرحلة فى	الرصيد فى
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٨ فبراير ٢٠٠٦	٢٨ فبراير ٢٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة اقتناء الأراضى	٢ ٤٠٩ ٦٨٦ ٢١٢	---	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	٨٩ ١٦٣ ٩٣٢	١٠٢ ٩٤٩ ٥٦٦	٢٦٧ ٨٦٤ ٢٦٢	٤ ١٧٥ ٧٩٣	١ ٩١٥ ٩٤٦ ١٢١
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	٧٨٢ ٨١٢ ٢٨٧	---	---	١٥ ٤٨٩ ٣٤٢	١٥ ٨١٨ ٩٧٥	١١٨ ٧٥٨ ٤٦٢	(٤ ١٤١ ٣٤٠)	٦٢٨ ٦٠٤ ١٦٨
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير المباشرة)	٢٣ ٨٩٠ ٥٨٢	---	---	١ ٠٨٩ ٩٨٢	---	---	---	٢٢ ٨٠٠ ٦٠٠
فوائد تمويلية مرسملة	٦٤ ٣٩١ ٩٣٢	---	---	---	---	---	---	٦٤ ٣٩١ ٩٣٢
وحدات تامة للبيع	٨٦ ٥٩١ ٧٥٢	---	---	---	---	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	---	٦٦ ٢٥٢ ٢١٦
إجمالى تكاليف المراحل	٣ ٣٦٧ ٣٧٢ ٧٦٥	---	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	٣٤ ٤٥٣	٢ ٦٩٧ ٩٩٥ ٠٣٧
تكلفة الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	---	---	---	---	---	---
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣ ٣٩١ ٢٢٠ ٣٢٢	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	٣٤ ٤٥٣	٢ ٦٩٧ ٩٩٥ ٠٣٧

- تم تعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالمحاسبة على تكلفة الاقتراض تطبيقاً لمعياري المحاسبة المصرية رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء فقرة (١٧)، ومعيار رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض فقرة (١١) حيث قررت إدارة الشركة رسملة جزء من تكاليف الاقتراض على تكاليف الأعمال تحت التنفيذ، وقد بلغت تكاليف الاقتراض المحملة على تكاليف أعمال تحت التنفيذ مبلغ ٦٤ ٣٩١ ٩٣٢ جنيه مصرى.

٣٦- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٤٥ ٥٠٧ ٢٣٥ جنيه مصرى والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
أرض ملعب وفندق الجولف	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢
خصم القيمة الحالية للأرض	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
صافى تكلفة الأرض	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢
إنشاءات ملعب وفندق الجولف	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤
نادى بالم هيلز	١٦٨ ٢٨٣ ٩٥٩	١٣٧ ٦٠٤ ٣٥٦
محلات	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٤٥ ٥٠٧ ٢٣٥	٤١٤ ٨٢٧ ٦٣٢

٣٧- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٩ ٨٣٥ ٢٤٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
أرصدة مدينة	٤٤ ٧٨٠ ٥٥٣	٤٨ ٣٧٧ ٩٢٨
أرصدة مدينة تحت التسوية	٣٨ ٨١٥ ٠٠٠	٣٨ ٧٩٧ ٢٢٢
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٥ ١١٨ ٧٤٩	٣ ١٠٨ ٦٨٣
تأمينات لدى الغير	١ ١٢٠ ٩٤٦	٩٨٤ ٢٠٢
خصم مسموح به مؤجل	--	٧٤١ ٧٦٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٨٩ ٨٣٥ ٢٤٨	٩٢ ٠٠٩ ٧٩٩

٣٨- جارى شركات تابعة وشقيقة

أ – جارى شركات مدين

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (مدينة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٣٥ ٠٨٧ ٣٥٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٣٦٠ ٤٢٤ ٨٣١	٢٨٦ ٧٥٩ ٣٦٦
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	٢ ٦٩٤ ٨٩٨	٥ ٧٣٦ ٤٦٣
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	٢٠ ٩٩١ ٩٧٤	٧ ٧٠٠ ٨٠٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٥ ٤٧٤ ٠٩٨	٧٩ ١٠٩ ٥٤٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٨ ٧٢٩ ٣٧٤	٤ ٦٣٧ ٣٥٥
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٧٤ ٢٢٧ ٨٣٣	٣٧ ٤٠٧ ٠٠٨
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	--	٧٢٨ ٣٩٣
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٩ ٧٧٢ ٠١١	١٣ ٩٨١ ٥٠٩
شركة سيتى للتنمية السياحية	١ ٣٥٣ ٧٩٠	--
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٣٠
شركة نايل بالم للتعليم	١١ ١٣٨ ٨٢٣	١٧ ١٥٥ ٨٦٥
شركة المتحدون للبناء والتعمير	٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ١٦٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥٣٥ ٠٨٧ ٣٥٢	٤٥٣ ٤٩٥ ٩٠١

ب – جارى شركات دائن

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٩٩ ٨١٧ ٧٩٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة جودة للخدمات التجارية	٢١٦ ٠٧٩ ٠٩١	٢١٤ ٨٥٤ ٦٢٨
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	١٩٦ ٨٤٨ ٣٦٨	٤٩ ٠٣٢ ٤٧٦
شركة جمشة للتنمية السياحية	٩٦ ٤٣٦ ٠٩٥	٤٦ ٥٢١ ٨٢٣
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	٨٢ ٧٤٧ ٨٥٨	--
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٣٧ ٧٠٦ ٣٨٤	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥٩٩ ٨١٧ ٧٩٦	٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧

٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٤ ١٤٧ ١١٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
حسابات جارية – عملة محلية	١٩ ٨١٥ ٤٩٢	٩ ٠٤٣ ٨٣١
حسابات جارية – عملة أجنبية	٨٦٢ ٨٤٧	١٥ ٣٣٢
حسابات ودائع – عملة محلية	٣ ٤٦٨ ٧٧٧	٤٨ ٦٤٧ ٨١٤
حسابات ودائع – عملة أجنبية	--	٦٧١ ١٨٩
نقدية بالصندوق	--	٤١٤ ٩٠٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٤ ١٤٧ ١١٦	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨

٤٠- استثمارات فى صناديق الاستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات فى صناديق الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٩ ٢٤٦ ٤٣٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى	٤٩ ٢٤٦ ٤٣٢	--
بنك كريدى أجريكول	--	٢١ ٣٤٢ ٠٨٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٩ ٢٤٦ ٤٣٢	٢١ ٣٤٢ ٠٨٨

٤١- القروض

أ- قروض قصيرة الأجل

بلغ رصيد قروض قصيرة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٠٠٩ ٢٤٠ ١٣٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى – عملة محلية		
قرض مشترك بفائدة الاحتياطى المعلنة من البنك المركزى + ٢.٥% سنويًا يسدد على ستة أقساط نصف سنوية قيمة القسط ٥٥ مليون جنيه مصرى استحق أول قسط فى فبراير ٢٠٠٩	١٣٥ ٤٣٥ ٠٢٥	١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنك الشركة المصرفية العربية		
عقد قرض بمبلغ ٠٠٠ ٨٠٠ ٤ جنيه مصرى (بدون فوائد) وقد تم استخدام كامل مبلغ القرض ٢٤ ديسمبر٢٠٠٦ ومدة القرض٧ سنوات مقسمة على ثمانية وعشرون قسط ربع سنوى شاملة الفوائد وقد كان مبلغ الفوائد ٣٧٥ ٩١٢ ٢ جنيه مصرى.	٨٠٤ ٩٨٤	٦٨٥ ٧١٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٣٦ ٢٤٠ ٠٠٩	١١٠ ٦٨٥ ٧١٢

ب- قروض طويلة الأجل

بلغ رصيد قروض طويلة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٦٣ ٨٦٨ ٢٥١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك باركليز الدولى	١٠٩ ٩٠٠ ٠٠٠	--
البنك التجارى الدولى – عملة محلية	١٣٩ ٥٦٤ ٩٧٥	٢٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنك الشركة المصرفية العربية	٢ ٤٠٣ ٢٨٨	٣ ١٤١ ٣٥٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٥١ ٨٦٨ ٢٦٣	٢٢٣ ١٤١ ٣٥٨

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٤٢- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٤٧ ٢٨٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك مصر الدولى	٨٣	--
بنك باركليز الدولى	--	٢٩٣
بنك HSBC – جارى	١٦ ٧٧٦	٣ ٢٣٩ ٠١٨
البنك العربى الإفريقى	--	٥ ١٢٨ ٢٦٤
بنك كريدى أجريكول	--	١٦٥ ١٤٧
بنك التجارى الدولى	٢٧٠ ٩٨٨	٢ ٦٨٥ ٩٧٩
بنك بى. إن. بى باريبا	--	١٢٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٨٧ ٨٤٧	١١ ٢١٨ ٨٢٥

٤٣- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٠٦٤ ٧٦٨ ١٤٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك مصر – عملة محلية	١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١

٤٤- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٧٩٤ ٩٦٨ ٩٩٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	صافى عملاء أصال إنشائية بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولى"	١٢ ٠٩٠ ٩٤٠	٢ ٨٨٤ ٧٠١	١٤ ٩٧٥ ٦٤١	١٦ ٥٣٨ ٠٦٦
عملاء بامبو "المرحلة الثانية"	—	٣٠ ٩٦٤ ٩٩٩	٣٠ ٩٦٤ ٩٩٩	٧٩ ٣٤٨ ٧٢٤
عملاء أريكا الذهبية "المرحلةالثالثة"	—	٥٣ ٢٧٠ ٢٥٩	٥٣ ٢٧٠ ٢٥٩	١٠٩ ٩٢١ ١٠٥
عملاء القطامية	٢ ٦٩٧ ٠٨٠	٣٨٨ ٩٨٧ ٠٤٥	٣٩١ ٦٨٤ ١٢٥	٣٦٢ ١٠٥ ٩٠٧
عملاء الجولف	٥٨ ٩٠٢ ٤٣١	٤٥٨ ٥١٤ ٤٦٣	٥١٧ ٤١٦ ٨٩٤	٤٩٤ ٨٤٣ ٤٥٧
عملاء الجولف اكستنشن	٢٤ ٤٣٢ ٥٧٣	٢٢٠ ٥٠٦ ٤١١	٢٤٤ ٩٣٨ ٩٨٤	--
عملاء الريف الأوربى	٣٠ ٥٨٩ ٩٠٠	—	٣٠ ٥٨٩ ٩٠٠	--
خصم فرق القيمة الحالية	--	—	(٢٩٠ ٨٧٢ ٠٠٨)	(١٩١ ٨٧٧ ٥٠٩)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٢٨ ٧١٢ ٩٢٤	١ ١٥٥ ١٢٧ ٨٧٨	٩٩٢ ٩٦٨ ٧٩٤	٨٧٠ ٨٧٩ ٧٥٠

٤٥- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٧٤٦ ٢٥٦ ٤٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٤٦- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣١٦ ٦٦٧ ٧٤٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى
أوراق دفع - أراضى	٢٠٧ ٩١٦ ٢٤٩
يخصم :	
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٩ ٨٢٨ ٩٢٣
	١٤٨ ٠٨٧ ٣٢٦
يضاف :	
أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى	١٦٨ ٥٨٠ ٤١٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١٦ ٦٦٧ ٧٤٢

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١ ٤٩٩ ٧٦٨ ٠٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى
أوراق دفع - أراضى	١ ٩٢٤ ٨٥٩ ٩٧٢
يخصم :	
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٥٣ ٨٨٧ ٩٢٦
	١ ٣٧٠ ٩٧٢ ٠٤٦
يضاف :	
أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى	١٢٨ ٧٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٤٩٩ ٧٦٨ ٠٤٦

٤٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٣١ ٤٠٣ ١٦٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أرصدة دائنة تحت التسوية	٧ ٤٩٦ ٨٩٨	٦٤ ٢٢٥ ٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٤٦ ٣٧٦ ٠٥٢	٤٦ ٤١١ ١٧٥
اشتراكات النادى	٤٦ ٩٠٧ ٦٩٠	٣٧ ٣٢٣ ٢٦٩
عملاء تحت التسوية	١١ ٩٩٠ ٣٤٢	١٦ ٦١٠ ٦٦٢
تأمينات أعمال	--	٦ ٠٧٦ ٠٠٣
هيئة التأمينات الاجتماعية	٩ ١٥٦ ٣٦٥	٥ ٠٣٥ ٧٢٨
إيراد مقدم النادى	٦ ٥٣٨ ٨٢٩	٣ ٩٥٥ ٠٤٢
مصلحة الضرائب - خصم وإضافة	٢ ٤٠٣ ٥٠٣	٢ ٤٩٧ ٦٢٩
إيرادات مؤجلة - عوائد صناديق الاستثمار	--	١ ٥٤٧ ٢٣١
مقايسات التعديلات	٥٦٣ ٤٨٥	٣٥٠ ٢٣٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٣١ ٤٠٣ ١٦٤	١٨٤ ٠٣١ ٩٧٣

٤٨- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥,٠% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	٤٦٢ ٦٨٧
المدعم خلال العام (٥% من أرباح مرحلة)	٣٠ ٠٤٤ ٩١٨	٥ ٢١٢ ٩٦٠
المحول من علاوة الإصدار	--	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠

٤٩- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠ (مليار وثلاثمائة وسبعة وتسعون مليون وسبعمائة وستون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٤٤٩ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

٥٠- تكاليف النشاط المباشرة

تشمل تكاليف النشاط المباشرة كل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكـــاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى (إيضاح رقم ٣٥) وذلك على النحو التالى :

البيـــــان	تكلفة الأراضى للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	تكاليف المرافق للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بند أعمال تحت التنفيذ جنيه مصرى	إجمالى تكاليف الوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٢٨فبراير ٢٠٠٧ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٢٨فبراير ٢٠٠٨ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	يضاف المحمل على الأرباح المرحلة (أراضى) جنيه مصرى	يستبعد المحمل على الأرباح المرحلة (مرافق) جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
المرحلة الأولى - كاسكاد بالم	٦ ٤٤٥ ٠٨٦	١٣ ٩٢٨ ٨٦٠	٤ ٧٤٩ ٧٣٢	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٢٦ ٢١٣ ٦٦٠	٥ ٨٢٠ ٤٤٤	١٥ ٠٦٧ ٩٣١	١ ٩٤٥ ٣٣٩	---	١ ٠٣٦ ٩٨٨	(٥٩٣ ٧٩٢)	٣ ٨٢٣ ١٤٢
المرحلة الثانية - الشقق	---	٣٩ ٩١٩ ١٠٢	---	---	٣٩ ٩١٩ ١٠٢	---	---	---	---	---	---	٣٩ ٩١٩ ١٠٢
المرحلة الثالثة - أريكا الذهبية	١٠٩ ٢١١ ٤٣	٥٨ ٨٤٢ ٥٨٥	١٠ ٢٥٠ ٢٤٤	---	١١٢ ٣٠٣ ٩٣٨	٣٢ ١١٧ ٦٨٠	٣ ٦٤٨ ٦٤٢	١٠ ١٧٩ ٤٦٧	١٠ ١٧٩ ٤٦٧	٣ ١٣٨ ٨٠٥	(٣ ٥٤٧ ٥٤٩)	٦٥ ٩٤٩ ٤٠٥
الجولف	١٣٤ ٠٤٨ ١٥٥	---	٢٠ ٩٨٥ ٧٨٨	---	١٥٥ ٠٣٣ ٩٤٣	---	١٢ ٢٤٩ ٥٧٢	٧٨ ٧١٠ ٩٧٩	٧٨ ٧١٠ ٩٧٩	---	---	٩٤ ٠٧٣ ٣٩٢
القطامية	١٠٢ ٩٧٧ ٦٦٨	---	٥ ٥٣١ ٦٦٠	---	١٠٨ ٥٠٩ ٢٧٨	---	٧٤ ٧٧٧ ١١١	٢٧ ٩٣١ ٧٥١	٢٧ ٩٣١ ٧٥١	---	---	٥ ٧٩٩ ٤١١
امتداد الجولف	٢٠٧ ٠٥٨ ٢٧٢	---	---	---	٢٠٧ ٠٥٨ ٢٧٢	---	---	---	---	---	---	٢٠٧ ٠٥٨ ٢٧٢
إجمالى تكلفة المراحل	٤٩٣ ٧٤٠ ٢٩٠	١١٢ ٦٩٠ ٥٤٧	٤١ ٥١٧ ٣٧٤	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٦٤٩ ٠٣٨ ١٩٣	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	---	---	٤ ١٧٥ ٧٩٣	(٤ ١٤١ ٣٤١)	٣٨٦ ٦٢٢ ٧٢٤
وحدات تامة مباعة	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	---	---	---	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	---	---	---	---	---	---	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦
الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	---	---	---	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	---	---	---	---	---	---	---
الإجمالى	٥٣٧ ٩٢٧ ٣٨٣	١١٢ ٦٩٠ ٥٤٧	٤١ ٥١٧ ٣٧٤	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٦٩٣ ٢٢٥ ٢٨٦	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤ ١٧٥ ٧٩٣	(٤ ١٤١ ٣٤١)	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠
	إيضاح رقم (٣٥)	إيضاح رقم (٣٥)		إيضاح رقم (٣٥)		إيضاح رقم (٣٥)		إيضاح رقم (٣٥)				إيضاح رقم (٣٥)

٥١- تكاليف النشاط

بلغت إجمالى تكاليف النشاط (التكاليف المباشرة والغير مباشرة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠ جنيه مصرى (إيضاح رقم ٣٥) ويتمثل ذلك فيما يلى :

البيـــــان	وحدات تامة مباعة جنيه مصرى	تكلفة الأرض المتعاقد عليها التكلفة الإنشائية جنيه مصرى	إجمالى المرافق جنيه مصرى	التكاليف غير المباشرة (استشارات) جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى
المرحلة السادسة - كاسكاد بالم	---	١ ٨١٨ ٨٠٧	٢ ٠٠٤ ٣٣٥	---	٣ ٨٢٣ ١٤٢
المرحلة الثانية - الشقق	---	٣٩ ٩١٩ ١٠٢	---	---	٣٩ ٩١٩ ١٠٢
المرحلة الثالثة - أريكا الذهبية	---	٥٨ ٨٤٢ ٥٨٥	٤ ١٣٢ ٦٨٦	---	٦٥ ٩٤٩ ٤٠٥
القطامية	---	---	٩٤٥ ٧١٦	---	٥ ٧٩٩ ٤١١
الجولف	---	---	١١ ٠٩٥ ٢٣١	---	٦٤ ٠٧٣ ٣٩٢
امتداد الجولف	---	---	---	---	٢٠٧ ٠٥٨ ٢٧٢
إجمالى تكاليف المراحل	---	١٠٠ ٥٨٠ ٤٩٤	١٨ ١٧٧ ٩٦٨	---	٣٨٦ ٦٢٢ ٧٢٤
وحدات تامة	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	---	---	---	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦
إجمالى تكاليف المراحل	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	١٠٠ ٥٨٠ ٤٩٤	١٨ ١٧٧ ٩٦٨	---	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠
		إيضاح رقم (٣٥)			

٥٢- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٢٣ ٩٢٧ ٢١٣ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

البيـــــــــان	القيم التعاقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للأراضى فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للإنشاءات فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	نسبة الإتمام %	الإيرادات المحققة عن الإنشاءات حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	الإيرادات المحققة عن الإنشاءات في ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	الإيرادات المحققة عن الأراضى حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	المستحق على قائمة الدخل حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	إيرادات مؤجلة فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	إيرادات النشاط فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
عملاء المرحلة الأولى – كاسكاد بالم	٣٨ ٠٦٣ ٦٩٨	١٦ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٢ ٠٣٣ ٩٩٩	%٨٦,٨٥	١٧ ٨٣٤ ٩١٦	١ ٣٠٣ ٢٩٢	١٩ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٧ ١٦٥ ٤٩٩	--	٢ ٠٠٢ ٣٧٨
عملاء المرحلة الثانية – الشفق	٧٩ ٢٥٣ ٨٠٩	--	٧٩ ٢٥٣ ٨٠٩	--	--	٤٨ ٢٨٨ ٨١٠	--	--	--	٤٨ ٢٨٨ ٨١٠
عملاء المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٢٥٦ ٣١١ ٦٢٢	١٣٩ ٨٤٩ ٢٦٧	١١٦ ٤٦٢ ٣٥٥	%٥٤,٢٦	--	٦٣ ١٩٢ ٠٩٦	١٢٩ ٨٤٩ ٢٦٧	١١٣ ٩٣٤ ٠١٩	٩ ٤٠١ ٧٧٧	٧٩ ٧٠٥ ٥٦٧
القطامية	٩٩٥ ٢٣٠ ٢١٨	٦٠٦ ٢٤٣ ١٧٣	٣٨٨ ٩٨٧ ٠٤٥	--	--	--	٦٠٦ ٢٤٣ ١٧٣	٥١٠ ١٨٨ ٦٩٦	٤٠ ١٤١ ٦٢٣	٥٥ ٩١٢ ٨٥٤
الهوانم	١ ٣٢٧ ٣١٤ ٣٤٤	٨٦٨ ٧٩٩ ٨٨١	٤٥٨ ٥١٤ ٤٦٣	--	--	--	٨٦٨ ٧٩٩ ٨٨١	٤٩١ ٩٤٦ ٨٦١	٢٦ ١١٥ ٣٩١	٣٥٠ ٧٣٧ ٦٥٩
جولف اكستانشن	٥٧٠ ٥٢٦ ٨٨٩	٣٥٠ ٠٢٠ ٤٧٨	٢٢٠ ٥٠٦ ٤١١	--	--	--	٣٥٠ ٠٢٠ ٤٧٨	--	٢٢ ٠٧١ ٥٤٤	٣٢٧ ٩٤٨ ٩٣٤
إجمالى المراحل	٣ ٢٦٦ ٧٠٠ ٥٥٠	١ ٩٨٠ ٩٤٢ ٤٦٨	١ ٢٨٥ ٧٥٨ ٠٨٢	--	١٧ ٨٣٤ ٩١٦	١١٢ ٧٨٤ ١٩٨	١ ٩٨٠ ٩٤٢ ٤٦٨	١ ١٤٩ ٢٣٥ ٠٧٥	٩٧ ٧٣٠ ٣٠٥	٨٦٤ ٥٩٦ ٢٠٢
خصم القيمة الحالية – أراضى	(٦١ ١٢٥ ٥٢٥)	(٦١ ١٢٥ ٥٢٥)	--	--	--	--	(٦١ ١٢٥ ٥٢٥)	--	--	(٦١ ١٢٥ ٥٢٥)
الإجمالى المراحل	٣ ٢٠٥ ٥٧٥ ٠٢٥	١ ٩١٩ ٨١٦ ٩٤٣	١ ٢٨٥ ٧٥٨ ٠٨٢		١٧ ٨٣٤ ٩١٦	١١٢ ٧٨٤ ١٩٨	١ ٩١٩ ٨١٦ ٩٤٣	١ ١٤٩ ٢٣٥ ٠٧٥	٩٧ ٧٣٠ ٣٠٥	٨٠٣ ٤٧٠ ٦٧٧
وحدات تامة مباعة	٢٠ ٤٥٦ ٥٣٦	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠ ٤٥٦ ٥٣٦
إجمالى الإيرادات فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩										٨٢٣ ٩٢٧ ٢١٣

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشاءات (المراحل الأولى، الثانية، الثالثة) حيث تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ نسبة ٥٠% وبالنسبة لباقى المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشاءات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة بنسبة ٥٠%.

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق فى ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٣- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار خلال الفترة مبلغ ٥٩١ ٥١٤ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
أرباح بيع وثائق	١ ٥١٤ ٥٩١	٣ ٧٧٤ ٢٦٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٥١٤ ٥٩١	٣ ٧٧٤ ٢٦٤

٥٤- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ٠,٥٣١ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
صافى ربح العام	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٥٣١	٠,٦٨٩

بغرض حساب نصيب السهم من الأرباح قبل إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة فقد تم حساب متوسط عدد أسهم رأس المال على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة قبل الزيادة (٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم لمدة أثنى عشر شهراً بالإضافة إلى عدد الأسهم القائمة بعد الزيادة (٢٣٢ ٩٦٠ ٠٠٠ سهم لمدة اثنى عشر شهر) (مع الاخذ فى الاعتبار تعديل عدد الاسهم فى الارقام المقارنة بغرض إجراء التوزيع) .

٥٥- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

- استبعاد الجزء الغير مسدد من ثمن الأرض من بند أعمال تحت التنفيذ مقابل استبعاد دائنو شراء أراضى (طويل وقصير الأجل) بمبلغ ٨٩٤ ٩٦٧ ٣٠٦ جنيه مصرى وذلك بعد خصم القيمة الحالية بمبلغ ٥٧١ ٣٢٣ ١٤١ جنيه مصرى.
- النقص فى عملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٠٠٨ ٧٢٠ ٩٠٨ ٢ جنيه مصرى مقابل تخفيض أوراق القبض بذات المبلغ.
- الزيادة فى رأس المال بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة والاحتياطى الخاص بذات المبلغ.

٥٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	تمويل	١٦٦ ٨٤٨ ٣٦٨
شركة جودة للخدمات	شركة تابعة	تمويل	٢١٦ ٠٧٩ ٠٩١
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	شركة تابعة	تمويل	٣٧ ٧٠٦ ٣٨٤
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٩٩١ ٩٧٤
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٧٤ ٢٢٧ ٨٣٣
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٨٢ ٧٤٧ ٨٥٨
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٢ ٦٩٤ ٨٩٨
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٩٦ ٤٣٦ ٠٩٥
شركة كوادويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	شركة شقيقة	تمويل	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٣٦٠ ٤٢٤ ٨٣١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٨ ٧٢٩ ٣٧٤
شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة تابعة	تمويل	٤٥ ٤٧٤ ٠٩٨
شركة نايل بالم للنعيم	شركة تابعة	تمويل	١١ ١٣٨ ٨٣٣
شركة المتحدون للبناء والتعمير	شركة شقيقة	تمويل	٢٥٩ ٢٤٠

ب- الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٦٦ ٨٤٨ ٣٦٨
شركة جودة للخدمات	جارى شركات تابعة (دائنة)	٢١٦ ٠٧٩ ٠٩١
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	جارى شركات تابعة (دائنة)	٣٧ ٧٠٦ ٣٨٤
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	جارى شركات تابعة (مدينة)	٢٠ ٩٩١ ٩٧٤
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٧٤ ٢٢٧ ٨٣٣
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٨٢ ٧٤٧ ٨٥٨
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢ ٦٩٤ ٨٩٨
شركة جمشة للتنمية السياحية	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٩٦ ٤٣٦ ٠٩٥
شركة كوادويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٣٦٠ ٤٢٤ ٨٣١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٨ ٧٢٩ ٣٧٤
شركة السعودية للتطوير العمرانى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٤٥ ٤٧٤ ٠٩٨
شركة نايل بالم للنعيم	جارى شركات شقيقة (مدينة)	١١ ١٣٨ ٨٣٣
شركة المتحدون للبناء والتعمير	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٥٩ ٢٤٠
شركة شرق القاهرة الجديدة	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٩ ٧٧٢ ٠١١
شركة سيتى للتنمية	جارى شركات شقيقة (مدينة)	١ ٣٥٣ ٧٧٩

٥٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضي بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٥٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٢٩).

٥٩- الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة فى تاريخ إعداد القوائم المالية فى قيمة الالتزامات المالية التى تقع على الشركة والناتجة من اكتتاباتها فى رؤوس أموال الشركات على النحو التالى:

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

حيث أن الشركة قد اكتتبت فى عدد ١٥٣٠٠٠ سهمًا من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيها مصريا.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوي ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

شركة جمشة للتنمية السياحية

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦٠- أحداث مؤثرة وذات علاقة

خسائر اضمحلال الأصول والاستثمارات

بغرض تحديد مدى وجود خسائر فى اضمحلال قيمة استثمارات الشركة فى شركاتها التابعة والشقيقة، وكذا فى استثماراتها المباشرة والمدرجة كأراضى ضمن بند أعمال تحت التنفيذ، فقد قامت الشركة قرب نهاية السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بإسناد أعمال إعادة تقدير قيمة أصول الشركة (وكذلك الأصول المدرجة كأراضى بالشركات التابعة والشقيقة المستثمر فيها) إلى أحد جهات التقييم.

وقد استند التقرير إلى دراسة القيمة البيعية لمخزون أراضى الشركة بغرض تحديد القيمة الاستردادية (البيعية) لتلك الأراضى كوحدة واحدة داخل كل شركة مستثمر فيها سواءًا التى لم يتم اتخاذ إجراءات تنميتها والتى لم يبدأ النشاط فيها بعد، أو صافى القيمة الاستردادية للأراضى الجارى تنميتها وإجراء تعاقدات عليها بعد استبعاد تكاليف البيع.

وقد أوضح التقرير المشار إليه عن تجاوز وزيادة القيمة الاستردادية أو صافى القيمة الاستردادية لأراضى الشركة ولأراضى الشركات التابعة والشقيقة مقارنةً بالتكلفة الدفترية بهامش كبير، وبما يترتب على ذلك من عدم وجود خسائر لاضمحلال قيمة أراضى الشركة وأراضى الشركات التابعة والشقيقة وبما يستتبع ذلك من عدم وجود مؤشرات على اضمحلال قيمة استثمارات الشركة فى استثماراتها بالشركات التابعة والشقيقة، وقد رأت الشركة عدم وجود ضرورة لإجراء اختبارات إضافية أخرى لدراسة اضمحلال قيمة تلك الأصول.

٦١- الأحداث اللاحقة

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ زيادة رأس المال المصدر من ٧٦٠ ٣٩٧ ٠٠٠ ١ جنيه مصرى إلى ٦٤٠ ٠٩٦ ٠٠٠ ٢ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٨٨٠ ٦٩٨ ٠٠٠ جنيه مصرى لعدد أسهم ٤٤٠ ٣٤٩ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية جنيهان للسهم، وذلك بغرض تمويل توسعات الشركة المستقبلية وقد تم فتح باب الاكتتاب اعتبارًا من ٨ مارس ٢٠١٠ لمدة شهر تنتهى فى ٦ إبريل ٢٠١٠، ويجوز غلق باب الاكتتاب فى حالة تغطية لكامل قيمة الاكتتاب.

٦٢- الموقف الضريبى

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتبارًا من أول مارس ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٢٨ فبراير ٢٠١٦.

٦٣- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب العام الحالي وذلك على النحو التالى:

	رقم المقارنة قبل التعديل	التعديل	رقم المقارنة بعد التعديل
عدد الأسهم القائمة	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	٢٣٢ ٩٦٠ ٠٠٠	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المرفقات

- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة	مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها	مرفق رقم (٢)
- تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى	مرفق رقم (٣)
- تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى	مرفق رقم (٤)
- تحليل تكلفة الأراضى على مستوى مشروعات الشركة	مرفق رقم (٥)

مرفق رقم (١)

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة وتم تطبيقها :

١- عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢- المخـــزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣- قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤- السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥- الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى	معيار محاسبى رقم (٧)
٦- عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨- الإيـــــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩- أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠- تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢- القوائم المالية المجمعة والمستقلة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣- الاستثمارات في شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤- نصيب السهم في الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥- الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦- ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨- الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠- تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١- القوائم المالية الدورية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢- اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٢٥- الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

تابع أسس إعداد القوائم المالية المستقلة :

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤- المحاسبة والتقدير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥- حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧- الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨- التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩- عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠- المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).

مرفق رقم (٢)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الأصول الثابتة وإهلاكاتها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	التكلفة في أول يناير ٢٠٠٩	إضافات	الإستبعادات	التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠٠٩	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٠٩	إهلاك العام	مجمع الإهلاك في ٣١ديسمبر ٢٠٠٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مباني	٦ ١٥٠ ٠٠٠	---	---	٦ ١٥٠ ٠٠٠	٥٦٣ ٧٥٠	٣٠٧ ٥٠٠	٨٧١ ٢٥٠	٥ ٢٧٨ ٧٥٠	٥ ٥٨٦ ٢٥٠
آلات ومعدات	٢١ ٤٦١ ٣٣٩	٧ ٢٣٨ ٩١٦	---	٢٨ ٧٠٠ ٢٥٥	٣ ٦٦١ ٥٤٦	٦ ١٤٥ ٨٦٨	٩ ٨٠٧ ٤١٤	١٨ ٨٩٢ ٨٤١	١٧ ٧٩٩ ٧٩٣
وسائل نقل	٧ ٨١٤ ١٩٩	١ ٦٩٢ ٧٠٠	١٦١ ٩٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٩٩	٢ ٠٥٢ ٣١٦	١ ٧١٨ ٣٢٨	٣ ٧٧٠ ٦٤٤	٥ ٥٧٤ ٣٥٥	٥ ٧٦١ ٨٨٣
أجهزة كمبيوتر	٥ ٢١٩ ٢٧٤	٢ ٧٤٣ ١٢٠	---	٧ ٩٦٢ ٣٩٤	٢ ٠٠٤ ٧٦٠	٣ ٠٢٨ ٦٧٢	٥ ٠٣٣ ٤٣٢	٢ ٩٢٨ ٩٦٢	٣ ٢١٤ ٥١٤
تجهيزات وتحسينات	١٠ ٢٠٧ ٤٥٩	١ ٩٤١ ١٨١	---	١٢ ١٤٨ ٦٤٠	١ ٢٠٤ ٢٢٦	٢ ٥٧١ ٨٥٣	٣ ٧٧٦ ٠٧٩	٨ ٣٧٢ ٥٦١	٩ ٠٠٣ ٢٣٣
برامج كمبيوتر	١ ٩٣٠ ٣٨٣	٥ ٢٧٩ ٥٦٥	---	٧ ٢٠٩ ٩٤٨	٢٢٦ ٩٢٤	٦٩٢ ٩١١	٩١٩ ٨٣٥	٦ ٢٩٠ ١١٣	١ ٧٠٣ ٤٥٩
أثاث	٩ ٤٥٤ ٠٤٠	٢ ١٠٨ ٦٤٢	---	١١ ٥٦٢ ٦٨٢	١ ٣٩١ ١٢٣	٢ ٦٢٩ ٠٥٠	٤ ٠٢٠ ١٧٣	٧ ٥٤٢ ٥٠٩	٨ ٠٦٢ ٩١٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٦٢ ٢٣٦ ٦٩٤	٢١ ٠٠٤ ١٢٤	١٦١ ٩٠٠	٨٣ ٠٧٨ ٩١٨	١١ ١٠٤ ٦٤٥	١٧ ٠٩٤ ١٨٢	٢٨ ١٩٨ ٨٢٧	٥٤ ٨٨٠ ٠٩١	٥١ ١٣٢ ٠٤٩

مرفق رقم (٣)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
تحليل تكلفة الاراضى ودائنو شراء أراضى

	المساحة بالفدان	نوع التعاقد	التكلفة المباشرة جنيه مصرى	المسدد نقدا وأوراق دفع جنيه مصرى	الأقساط المستحقة قصيرة الأجل جنيه مصرى	الأقساط المستحقة طويلة الأجل جنيه مصرى
أ – السادس من أكتوبر						
القطعة الأولى	١٢٣,٩	عقد ابتدائى	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	٩٧ ٣١١ ٠٦١	--	١٧ ١٧٢ ٥٣٩
القطعة الثانية	٤٨٧,٠٩	عقد ابتدائى	٥٧٤ ٢٩٩ ٦٠٠	٣٥٨ ٢٧١ ٣٢٦	--	٢١٦ ٠٢٨ ٢٧٤
القطعة الثالثة	٣٠٩,٦٦	عقد ابتدائى	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	--	--
القطعة الرابعة	١٩٠,٠٣٧	خطاب تخصيص	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	--	--
خصم القيمة الحالية	--		(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--	--	--
إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر	١١١٠,٦٨٧		٢ ١١٥ ٨٢٧ ٨١٧	٢ ٠٣٠ ٦٥٨ ٢٨٤	--	٢٣٣ ٢٠٠ ٨١٣
ب– القاهرة الجديدة						
القطعة الأولى	٢٢١,٠٥٦	عقد ابتدائى	٢٣٢ ١٠٩ ٥١٤	٩٢ ٨٤٣ ٨٦٢	--	١٣٩ ٢٦٥ ٦٥٢
خصم القيمة الحالية	--		(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--	--
إجمالى تكلفة أراضى القاهرة الجديدة	٢٢١,٠٥٦		١٦٢ ٢٧١ ٤٠٩	٩٢ ٨٤٣ ٨٦٢	--	١٣٩ ٢٦٥ ٦٥٢
ج– مزارع الريف الأوربى						
القطعة الأولى	١٧٠٠	عقد ابتدائى	٢٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
القطعة الثانية	٥٩,٨٠	عقد ابتدائى	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالى تكلفة أراضى مزارع الريف الأوربى	١٧٥٩,٨٠		٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
د– أرض أسوان						
القطعة الأولى	٢٣٨,١٦٦	عقد ابتدائى	٨٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٨ ٤٢٤ ٩٩٩	٧٥ ٨٢٥ ٠٠١	--
إجمالى تكلفة أرض أسوان	٢٣٨,١٦٦		٨٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٨ ٤٢٤ ٩٩٩	٧٥ ٨٢٥ ٠٠١	--
إجمالى التكلفة المباشرة للأراضى			٢ ٥٧٢ ٨٤٤ ٢٢٦			
رسوم ومصروفات إدارية			٧٨ ٠٥٧ ٢٤٨	٧٨ ٠٥٧ ٢٤٨		
إجمالي التكلفة الغير مباشرة للأراضي			٧٨ ٠٥٧ ٢٤٨	٧٨ ٠٥٧ ٢٤٨		
تكلفة اقتناء الأراضى (بعد خصم القيمة الحالية)			٢ ٦٥٠ ٩٠١ ٤٧٤	٢ ٤٢٠ ٤٧٩ ٣٩٣		
إجمالى المسدد				--		
دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل					٧٥ ٨٢٥ ٠٠١	
خصم القيمة الحالية (دائنو شراء أراضى)					(٢٣ ٩٠٣ ٧٧٩)	
دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل بعد خصم القيمة الحالية					٥١ ٩٢١ ٢٢٢	
دائنو شراء أراضى طويلة الأجل						٣٧٢ ٤٦٦ ٤٦٥
خصم القيمة الحالية						(١١٧ ٤١٩ ٧٩٣)
دائنو شراء أراضى طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية						٢٥٥ ٠٤٦ ٦٧٢

مرفق رقم (٤)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي

	أكتوبر	أكتوبر	أكتوبر	الجولف	القاهرة الجديدة	الريف الأوربي	أسوان	الإجمالي
المساحة بالفدان	١٢٣,٩ فدان	٣٠٩,٦٦ فدان	١٩٠,٠٣٧ فدان	٤٨٧,٠٩ فدان	٢٢١,٠٥٦ فدان	١٧٥٩,٨٠ فدان	٢٣٨,١٦٦ فدان	٣٣٤٩,٧٠٩ فدان
تكلفة الأرض المباشرة	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٥٧٤ ٢٩٩ ٦٠٠	٢٣٢ ١٠٩ ٥١٤	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٨٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٧٩٠ ٧١٣ ٦١١
خصم القيمة الحالية	(٢٠ ٧٦٥ ٢٦٣)	--	--	(١٢٧ ٢٦٦ ٠١٧)	(١٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--	(٢١٧ ٨٦٩ ٣٨٥)
صافي تكلفة الأرض بعد خصم القيمة الحالية	٩٣ ٧١٨ ٣٣٧	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٤٤٧ ٠٣٣ ٥٨٣	١٦٢ ٢٧١ ٤٠٩	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٨٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٥٧٢ ٨٤٤ ٢٢٦
المسدد	(٩٧ ٣١١ ٠٦١)	(١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢)	(٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥)	(٣٥٨ ٢٧١ ٣٢٦)	(٩٢ ٨٤٣ ٨٦٢)	(٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠)	(٨ ٤٢٤ ٩٩٩)	(٢ ٣٤٢ ٤٢٢ ١٤٥)
المستحق	١٧ ١٧٢ ٥٣٩	--	--	٢١٦ ٠٢٨ ٢٧٤	١٣٩ ٢٦٥ ٦٥٢	--	٧٥ ٨٢٥ ٠٠١	٤٤٨ ٢٩١ ٤٦٦
بيان الأقساط المستحقة								
قسط عام ٢٠١٠	--	--	--	--	--	--	٧٥ ٨٢٥ ٠٠١	٧٥ ٨٢٥ ٠٠١
خصم القيمة الحالية	--	--	--	--	--	--	--	(٢٣ ٩٠٣ ٧٧٩)
إجمالي دائنو شراء أراضي قصير الأجل بعد خصم القيمة الحالية								٥١ ٩٢١ ٢٢٢
قسط عام ٢٠١١	١٧ ١٧٢ ٥٣٩	--	--	١٠٩ ٠٨١ ٨٧٥		--	--	١٦١ ٠٧٠ ٨٤١
قسط عام ٢٠١٢	--	--	--	١٠٦ ٩٤٦ ٣٩٩	٣٤ ٨١٦ ٤٢٧	--	--	١٤١ ٧٦٢ ٨٢٦
قسط عام ٢٠١٣	--	--	--	--	٣٤ ٨١٦ ٤٢٧	--	--	٣٤ ٨١٦ ٤٢٧
قسط عام ٢٠١٤	--	--	--	--	٣٤ ٨١٦ ٣٧١	--	--	٣٤ ٨١٦ ٣٧١
إجمالي دائنو شراء أراضي طويلة الأجل	١٧ ١٧٢ ٥٣٩	--		٢١٦ ٠٢٨ ٢٧٤	١٣٩ ٢٦٥ ٦٥٢	--	--	٣٧٢ ٤٦٦ ٤٦٥
خصم القيمة الحالية	--	--	--	--	--	--	--	(١٩٣ ٩٦٥ ٦٠٦)
خصم القيمة الحالية المحول لقائمة الدخل حتى ٢٠٠٩	--	--	--	--	--	--	--	٧٢ ٣٩٢ ٧٦٢
خصم القيمة الحالية المحول للأرباح المرحلة حتى ٢٠٠٨	--	--	--	--	--	--	--	٤ ١٥٣ ٠٥٣
إجمالي دائنو شراء أراضي طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية								٢٥٥ ٠٤٦ ٦٧٢

مرفق رقم (٥)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تحليل تكلفة الأراضي على مستوى مشروعات الشركة

	إجمالي المساحة المتعاقد عليها بالفدان	إجمالي التكلفة جنيه مصري	أعمال تحت التنفيذ: المساحة المخصصة بالفدان	أعمال تحت التنفيذ: التكلفة جنيه مصري	مشروعات تحت التنفيذ: المساحة المخصصة بالفدان	مشروعات تحت التنفيذ: التكلفة جنيه مصري
السادس من أكتوبر						
القطعة الأولى	١٢٣,٩٠	١١٥ ٦٥٣ ٥٢٧	٩٢,٧٢	٨٦ ٥٤٨ ٥٥٥	٣١,١٨	٢٩ ١٠٤ ٩٧٢
القطعة الثانية	٤٨٧,٠٩	٥٨٠ ٠٧٨ ٨٢٠	٢٥٦,٩٤	٣٠٢ ٥٩٩ ٢٢٠	٢٣٠,١٩٦	٢٧٧ ٤٧٩ ٦٠٠
القطعة الثالثة	٣٠٩,٦٦	١ ٠٩٨ ٥٥٧ ٠٢٤	٣٠٩,٦٦	١ ٠٩٨ ٥٥٧ ٠٢٤	--	--
القطعة الرابعة	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	--	--
خصم القيمة الحالية	--	(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--	(٨٢ ٦٦١ ٩٧٠)	--	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
إجمالي تكلفة أراضي السادس من أكتوبر	١١١٠,٦٨٧	٢ ١٨٥ ٨١٢ ٦٩٦	٨٤٩,٣٥٧	١ ٩٤٤ ٥٩٧ ٤٣٤	٢٦١,٣٧٦	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢
القاهرة الجديدة						
القطعة الأولى	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	--	--
خصم القيمة الحالية	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--
إجمالي تكلفة أراضي القاهرة الجديدة	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	--	--
الريف الأوربي						
القطعة الأولى	١٧٠٠,٠٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	١٧٠٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	--	--
القطعة الثانية	٥٩,٨٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	٥٩,٨٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالي تكلفة أراضي الريف الأوربي	١٧٥٩,٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	١٧٥٩,٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	--	--
أسوان						
القطعة الأولى	٢٣٨,١٦٦	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠	٢٣٨,١٦٦	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠	--	--
إجمالي تكلفة أسوان	٢٣٨,١٦٦	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠	٢٣٨,١٦٦	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٣٢٩,٧٠٩	٢ ٦٥٠ ٩٠١ ٤٧٤	٣٠٦٨,٣٧٩	٢ ٤٠٩ ٦٨٦ ٢١٢	٢٦١,٣٧٦	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢
				(إيضاح رقم ٣٥)		(إيضاح رقم ٣٦)